

**UCHWAŁA NR XXXIV/226/16  
RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU**

z dnia 1 grudnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy  
ul. Partyzantów w Koniecpolu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/177/16 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Koniecpol i Teresów uchwalonego uchwałą nr 180/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. obejmującego część terenu w Koniecpolu oznaczonego w planie symbolem: K1.1 P(U), Rada Miejska w Koniecpolu, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Koniecpol, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Partyzantów w Koniecpolu, w granicach określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.**

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3.**

Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;
- 2) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 4) teren – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 5) usługi chronione – usługi, które wymagają ustanowienia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik zabudowy działki – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 8 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 8) zabudowa – budynek lub zespół budynków, w tym wiaty;
- 9) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące – taką zabudowę i takie zagospodarowanie, które uzupełnia oraz umożliwia właściwe użytkowanie obiektów budowlanych i zagospodarowanie działki zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu, są to: zabudowa garażowa i gospodarcza, miejsca parkingowe,

powierzchnie biologicznie czynne, urządzenia infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu, nawierzchnie utwardzone.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej, minimalne liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i parametry obiektów**

#### **§ 4.**

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem K1.PU pod zabudowę produkcyjno-usługową.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu K1.PU obejmuje:

- 1) zabudowę produkcyjną, składy, magazyny;
- 2) zabudowę usługową z wyłączeniem usług chronionych.

3. Na terenie K1.PU:

- 1) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

4. Na terenie K1.PU ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połaci daszków ani ich geometrii,
- b) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych imitującej deskowanie ściany,
- c) lokalizacja zabudowy względem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z zasadą określoną w § 3 pkt 1;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 12 m,
- b) geometria dachu: spadek głównych połaci dachu budynku do 30°;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 75%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2.

5. Na terenie K1.PU ustala się:

- 1) minimalne ilości miejsc parkingowych na działce budowlanej: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 120 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej lub usługowej lub na 10 zatrudnionych;
- 2) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych:
  - a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,
  - b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

##### **§ 5.**

1. Nie obejmuje się terenu K1.PU ochroną przed hałasem. Wymaga się by na granicy terenu K1.PU poziom dopuszczalnego hałasu był jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania proekologiczne.

4. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

5. Obszar planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody co powoduje brak podstaw prawnych do określenia zasad ochrony krajobrazu na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

##### **§ 6.**

Z uwagi na ochronę panoramy miasta ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych o wysokości ponad 12 m.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

##### **§ 7.**

Na obszarze planu nie występują obiekty i tereny wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

##### **§ 8.**

Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością przyjętych form ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów w kontekście sąsiadującej zabudowy;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną należy realizować jako zieleń urządzoną, która będzie wykonana przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

### **Rozdział 7.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

##### **§ 9.**

Na obszarze planu odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

##### **§ 10.**

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) front działek nie może być mniejszy niż 20 metrów;

- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20%.

#### **Rozdział 9.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

##### **§ 11.**

Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustanowienia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

#### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

##### **§ 12.**

Obszar planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji – nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

#### **Rozdział 11.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

##### **§ 13.**

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nowe obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne;
- 2) remont istniejących obiektów liniowych nie wymaga spełnienia warunku określonego w pkt 1;
- 3) wysokość obiektów infrastruktury technicznej winna spełniać wymogi rozdziału 4.

2. Realizację nowej zabudowy warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

#### **Rozdział 12.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

##### **§ 14.**

Nie wyznacza się i nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

#### **Rozdział 13.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

##### **§ 15.**

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, równą 10%.

#### **Rozdział 14.**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Koniecpol.

**§ 17.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Koniecpolu

**Aneta Chruszcz**



# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. PARTYZANTÓW W KONIECPOLU

skala 1:1000

**K1.PU**

## LEGENDA USTALENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- TEREN ZABUDOWY  
PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA  
NIEPRZEKRACZALNA
- LINIA ZABUDOWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY KONIECPÓL  
uchwalonego uchwałą nr V/36/07  
Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 25.04.2007 r.



Gmina: Koniecpól  
Obręb: Koniecpól

Skala 1:1000

Uwaga:  
Mapa wydana w innym celu niż przeznaczona i może być nieczytelna z uwagi na brak redakcji oraz niepełną treść.

Zbiór kopii z treścią materiału technicznego i kartograficznego		GK. 6642. 2912. 2016	
STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI	Data wykonania kopii	19.12.2016	
Mapa zasadnicza	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Małgorzata Cwiiek	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2404.2014.6		

**ZĄŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/226/16  
RADY MIEJSKIEJ W KONIECPOLU  
Z DNIA 01 grudnia 2016 R.**



**Załącznik nr 2**

**do Uchwały Nr XXXIV/226/2016  
Rady Miejskiej w Koniecpolu  
z dnia 01 grudnia 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego przy ul. Partyzantów w Koniecpolu**

Podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

**Załącznik nr 3**

**do Uchwały Nr XXXIV/226/2016  
Rady Miejskiej w Koniecpolu  
z dnia 01 grudnia 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Partyzantów w Koniecpolu nie powoduje obowiązku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.



**Uzasadnienie**  
**do uchwały Rady Miejskiej w Koniecpolu**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru położonego przy ul. Partyzantów w Koniecpolu**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Koniecpolu w dniu 2 czerwca 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXVII/177/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowościach Koniecpol i Teresów uchwalonego uchwałą nr 180/XXVII/2005 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 4 sierpnia 2005 r. obejmującego część terenu w Koniecpolu oznaczonego w planie symbolem: K1.1 P(U), celem korekty zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru istniejącego zakładu produkcyjnego, które umożliwią dalsze jego funkcjonowanie i rozwój. Rozwój przedsiębiorstwa jest niezwykle istotny z punktu widzenia utrzymania a nawet zwiększenia zatrudnienia, w sytuacji braku miejsc pracy w mieście Koniecpol i okolicach.

Obligatoryjny zakres przepisów, które mogą być stanowione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa art. 15 ust. 2 przywołanej ustawy na wstępie, zgodnie z którymi został sporządzony projekt planu miejscowego. Są to przepisy, które uwzględniają zakres spraw wskazanych w art. 1 ust. 2 w punktach do 1 do 10 ww. ustawy.

Procedura projektu planu prowadzona była zgodnie z przepisami art. 17 co oznacza, że zainteresowani projektem planu byli powiadomieni o możliwości złożenia wniosków w terminie do dnia 30 sierpnia 2016 r. Etap opiniowania projektu planu miejscowego, który dla społeczeństwa gwarantowany jest poprzez możliwość zapoznania się z tym projektem podczas wyłożenia do publicznego wglądu i możliwość złożenia uwag, odbył się w dniach od 12 października 2016 r. do 3 listopada 2016 r. Podczas wyłożenia została złożona tylko jedna uwaga, którą uwzględniono.

Organy i instytucje właściwe do składania wniosków, opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostały o tym powiadomione zgodnie z przywołanym wyżej przepisem. Dowody przeprowadzonej procedury znajdują się w dokumentacji planistycznej projektu planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego nie wymagał analiz pod kątem zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności ponieważ nie wyznaczał nowych terenów pod zabudowę lecz wyłączenie korygował zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotowy plan miejscowy realizuje ważny interes publiczny, którym jest

utrzymanie i zwiększenie miejsc pracy, jak również ważny interes prywatny przez zapobieżenie likwidacji zakładu, przebudowę zakładu uwzględniającą aktualne jego potrzeby, możliwość wprowadzenia lepszych i nowszych technologii produkcji.

Obszar planu położony jest w mieście Koniecpol, zarazem w centrum bo odległość od rynku to tylko około 500 m, i jednocześnie na peryferiach bo graniczy z terenami, które z uwagi na ochronę w ramach Natury 2000, nigdy nie zostaną przeznaczone pod zabudowę. Dostęp komunikacyjny jest dogodny.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1, uchwaloną przez Radę Miejską w Koniecpolu Uchwałą Nr V/35/11 z dnia 24 marca 2011 r. Projekt planu nie powoduje zmiany przeznaczenia terenu, jest ujęty w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowi wyłącznie korektę warunków zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiającą dalsze funkcjonowanie istniejącego zakładu produkcyjnego.

Uchwalenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Partyzantów w Koniecpolu nie wpłynie na finanse publiczne ponieważ nie powoduje wzrostu wartości nieruchomości ani też nie wymaga realizacji zadań własnych gminy z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej.

Mając powyższe na uwadze, jest w pełni zasadne uchwalenie przedmiotowego pl